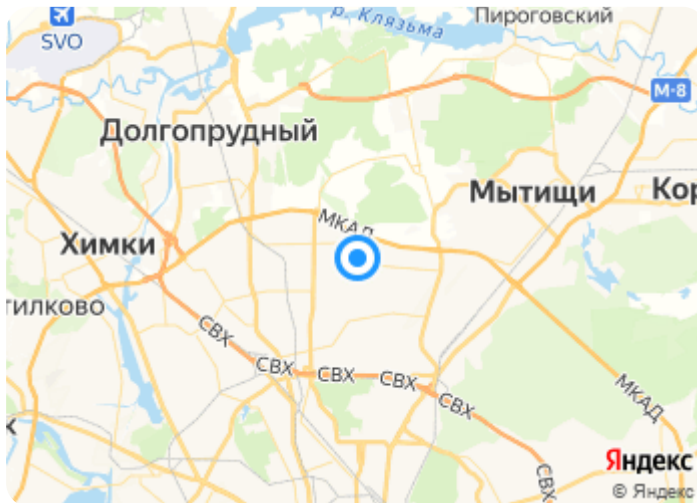


Параметры объекта:

Площадь	258,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бибирево (5 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	67 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	261 325 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Винлаб, Самокат	

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

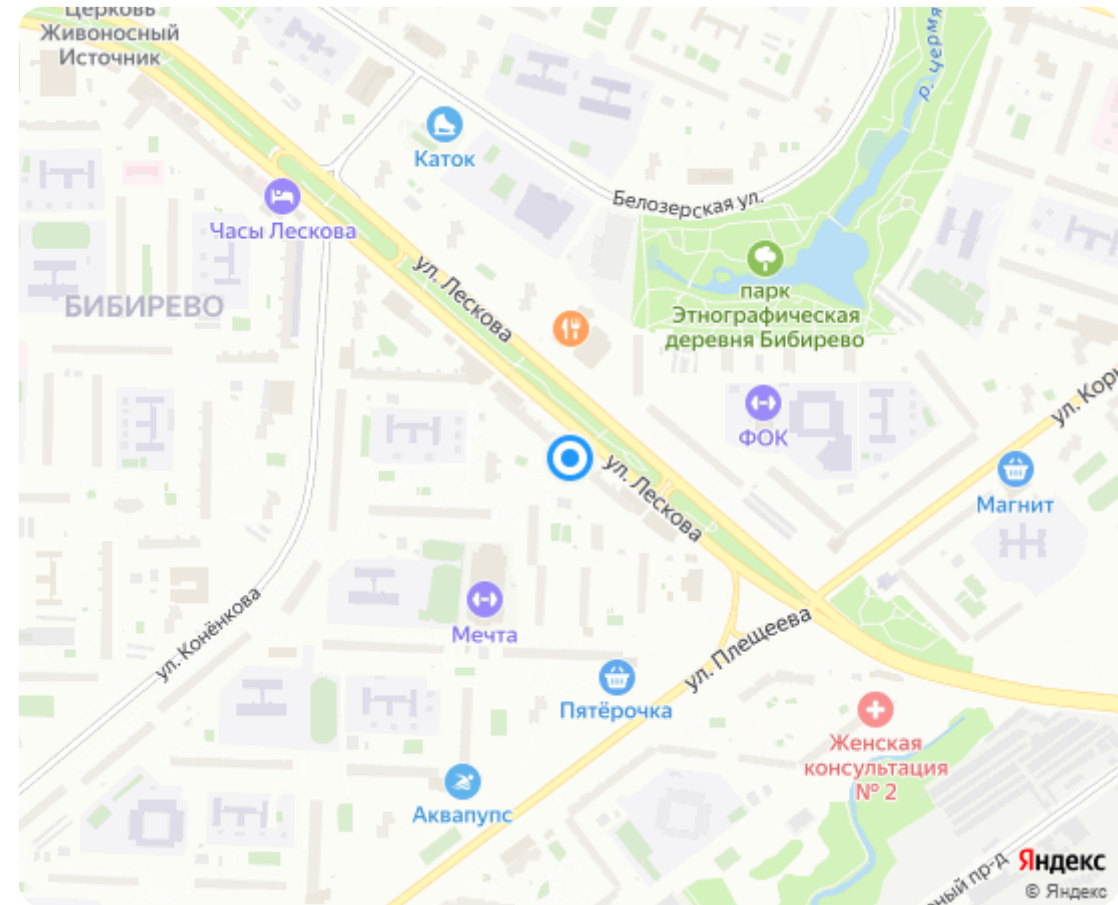
Алкомаркет, Пункт выдачи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	511 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 132 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 740 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 979 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

Описание:

Продажа торгового помещения 258,3 кв.м.на ул.Лесова д. 30 (17 минут пешком от м.Бибирево). 1 - линия домов. Открытая планировка, у каждого арендатора, своя входная группа. высота потолка - 3,2 м. Витринные окна вдоль фасада, парковка перед помещением. Место для размещения рекламной конструкции. Помещение расположено в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы : - Алкомаркет "ВинЛаб " - площадь - 101.2 кв.м., аренда на 7 лет , с 03.08.2022 года, МАП - 250 000 рублей; - Пункт выдачи заказов "Самокат" - площадь - 157,1 кв.м., аренда с 01.06. 2022 года, МАП- 261 128 рублей. Стоимость продажи помещения: 67.500.000 руб.



Фотографии:

